

Résidence de Ruanda
Territoire de Kibungu

RUANDA - URUNDI

Localité de KAKONI

CONTRAT DE VENTE

N° V. 1027en date du AUG 13 1952Faisant suite au contrat de location L.6395 résilié

Ruhengeri



11047

Le Gouvernement du Territoire du Ruanda-Urundi, représenté par le Gouverneur du Ruanda-Urundi, agissant en vertu des dispositions de l'Arrêté du 25 février 1943 et de ses modifications VEND ET CEDE en toute propriété à Monsieur BARNAVOL, Jean, Jacques, résidant à Rwikwavu (Kibungu) et son épouse née Hanothier Marie Julie, époux communs en biens, agissant indivisément et solidairement responsables

qui accepte, aux conditions générales de l'Arrêté prérappelé et de ses modifications, de l'ordonnance n° 42/ 78 du 16 août 1951 et aux conditions spéciales qui suivent, un terrain destiné à un usage exclusivement résidentiel situé à Kakoni (étant la parcelle n° _____ du plan de lotissement d'une superficie de un hectare (1 Ha.-)

dont les limites sont représentées par un liséré rose au croquis approximatif figuré ci-après à l'échelle de 1 à 5.000.-

La nature, ainsi que les limites du terrain, sont parfaitement connues de l'acheteur.

CONDITIONS SPECIALES

1° — Le prix de vente du terrain est fixé à la somme de vingt-cinq mille francs congolais (25.000.-) payable en _____ annuités, la première de _____ au moment de la signature du présent contrat les _____ autres de _____ chacune le premier _____ de chaque année, la première le premier _____ 1900 cinquante

à augmenter chacune d'un intérêt calculé au même taux que celui appliqué en matière d'impôt sur la somme restant due, sans qu'il soit besoin d'aucun avertissement de la part du Gouvernement du Ruanda-Urundi. A défaut de paiement aux échéances fixées, la somme due sera capitalisée de plein droit sans mise en demeure, ni autre formalité, et portera, à son tour, intérêt du jour de l'échéance, au même taux que celui appliqué en matière d'impôt, et ce, sans préjudice à tous autres droits. En cas de vente de la propriété, les annuités restant dues sont payables au moment de la passation de l'acte devant servir de base au transfert.

Le Conservateur des Titres Fonciers du Ruanda-Urundi est requis de porter au profit du Gouvernement du Ruanda-Urundi une inscription hypothécaire, en premier rang, d'un montant de _____ en principal, non compris les intérêts, calculés au même taux que celui appliqué en matière d'impôts.

2° — Le terrain devra être clôturé sur toutes les parties de son périmètre libres de constructions. Les clôtures devront être établies de la manière suivante :

a) sur les voies : grille ou palissade de bon ton, ou haie vive, ne dépassant pas deux mètres de hauteur. Eventuellement, les grilles ou palissades pourront être soutenues par des piliers en maçonnerie de même hauteur et de 0 m 42 maximum sur toutes les faces ; la distance entre piliers sera au minimum de trois mètres.

b) entre voisins : elle seront mitoyennes et constituées par une haie vive, ne dépassant pas deux mètres de hauteur.

Les constructions et clôtures à ériger sur le terrain vendu devront être conformes aux conditions qui précèdent et aux prescriptions de l'autorité compétente, qui sera seule juge pour apprécier leur exécution suivant plans approuvés.

Les matériaux à utiliser sont ceux spécifiés par l'ordonnance du 15 juin 1913. Aucune mise en œuvre de matériaux ne pourra être faite avant l'approbation des plans.

Ces constructions et clôtures, de même que celles existant actuellement sur le terrain, seront maintenues constamment dans un parfait état d'entretien.

Les constructions en matériaux non durables et notamment les pavillons en bois, sont strictement interdites.

Ces constructions ne peuvent comprendre que l'habitation du propriétaire et éventuellement, le garage et les annexes. Il ne peut être construit qu'une seule villa sur le terrain et le terrain ne pourra être morcelé.

Aucune construction y compris le garage et les annexes éventuels ne pourra être élevée à moins de quatre mètres de l'alignement des voies de communication dans le but de ménager les vues de chacun, la construction de villas mitoyennes est interdite.

Les eaux de pluie, usées, etc. ne peuvent être évacuées sur les routes et doivent être recueillies dans la parcelle même. L'emploi de fosses septiques, dont le type doit être agréé par l'Administration est obligatoire.

3° — Le cessionnaire ne pourra laisser inoccupé le terrain acquis en propriété pendant cinq années ininterrompues.

Cette inoccupation sera constatée par procès-verbal du délégué du Gouverneur.

Elle donnera lieu à la résolution de la présente vente, sans sommation, ni mise en demeure, et le terrain fera retour au Gouvernement.

A titre d'indemnité forfaitaire, un dixième du prix de vente restera acquis au Gouvernement, par année écoulée, en tout ou en partie, depuis la date du présent contrat jusqu'à celle de la constatation de l'inoccupation.

L'acheteur s'engage, des ores, à remplir, dans ce cas de résolution du contrat de vente, toutes les formalités prévues par la législation sur le régime foncier, en vue de l'enregistrement du terrain au nom du Gouvernement du Ruanda-Urundi.

4° — Le Gouvernement se réserve le droit d'effectuer ou de faire effectuer dans le terrain vendu, des recherches minières, ainsi que tous les travaux que ces recherches pourraient comporter. Le Gouvernement se réserve, d'autre part, la faculté de reprendre en tout ou en partie, le terrain pour des besoins d'exploitation minière, à charge de remettre d'autres terrains en échange, d'une superficie équivalente. Le Tribunal de première instance fixerait les indemnités auxquelles donnerait lieu la reprise de ces terrains.

5° — L'acheteur ne peut détourner le terrain de sa destination prévue au présent contrat. Est interdit, notamment, tout ce qui pourrait avoir un caractère industriel, commercial, y compris les entreprises de cultures, élevage, etc, en un mot, tout ce qui n'aurait pas un caractère de plaisance.

6° — En cas de location de la propriété, objet du présent contrat, l'acheteur s'oblige à inscrire au contrat, un article stipulant que, sous peine de résiliation de la location, le locataire doit respecter la clause de l'article 5.

7° — En cas de vente de la propriété, l'acheteur s'engage à insérer au contrat de vente, une clause en vertu de laquelle le nouvel acquéreur, ainsi que les acquéreurs éventuels suivants, s'obligent à respecter toutes les conditions imposées par le présent contrat.

8° — En vue de garantir le maintien des clauses du présent contrat, le Gouvernement est expressément autorisé à porter au certificat d'enregistrement de la propriété, une charge interdisant tout ce qui est contraire aux conditions imposées par le présent contrat, et prévoyant le paiement d'une indemnité de ~~SEPTANTE CINQ MILLE~~ FRANCS CONGOLAIS (75.000.-), en cas de dérogation, et ce, sous réserve de tous autres droits.

9° — L'inexécution d'une des conditions générales sur la vente et la location des terres domaniales (Arrêté rappelé ci-dessus) ou d'une des conditions spéciales reprises ci-dessus, donnera au Gouvernement le droit de faire prononcer la résolution de la présente vente, après sommation ou lettre recommandée restée sans suite, endéans la quinzaine de sa réception.

1° — Pour l'exécution des présentes et de toutes leurs suites, les parties font éléction de domicile: le Gouvernement du Ruanda-Urundi, chez le Conservateur des Titres Fonciers, à Usumbura, en ses bureaux, et l'acheteur, en les bureaux de l'Administrateur Territorial, Chef du Territoire dans lequel se situe le bien ci-dessus visé, où toutes significations, tous commandements, toutes exploits ou autres notifications pourront être valablement faits ou adressés.

Ainsi fait à Usumbura, en double expédition, le AUG 13 1952

(1) L'acheteur
Barnavol, Jean, Jacques

Pr. le Gouverneur,
Le Conservateur des Titres Fonciers, etc.

(2) P. Humeau.

(2) Mme Barnavol, Jean, Jacques,
née



COPIE CERTIFIÉE CONFORME

AUG 13 1952

MIL NEUF CENT

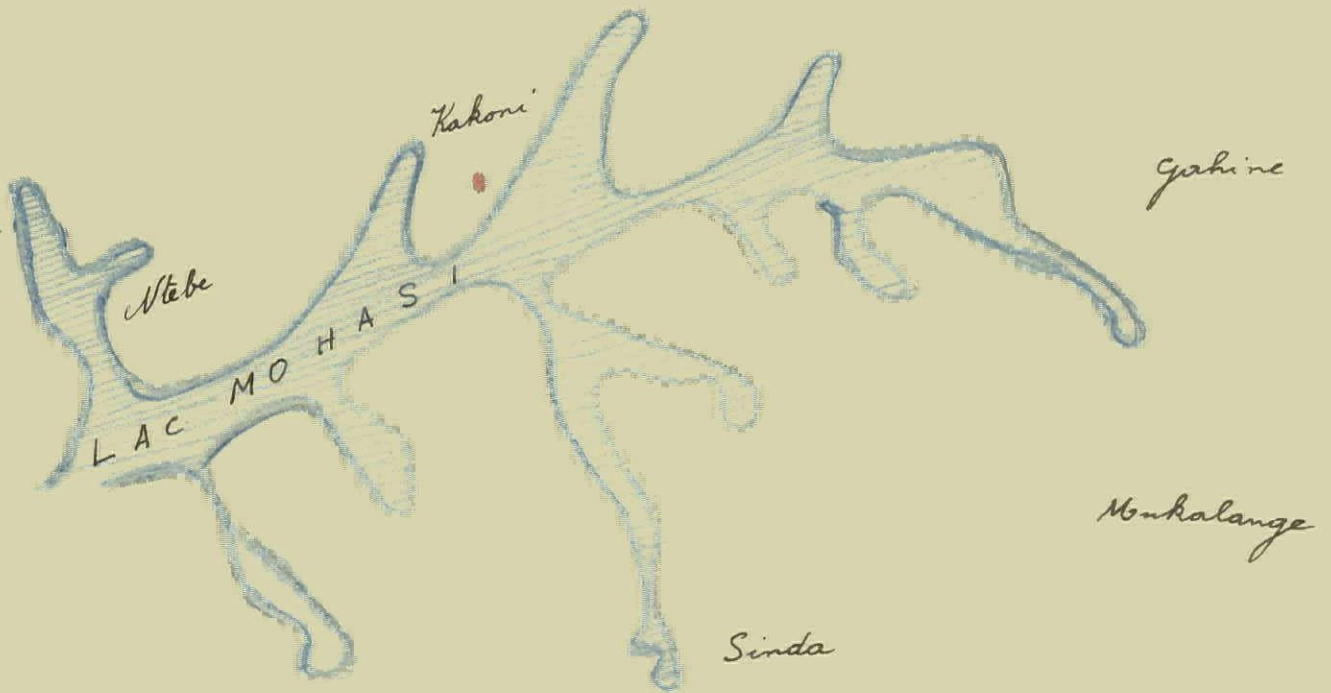
LE CONSERVATEUR DES TITRES FONCIERS. etc.

PAUME A.

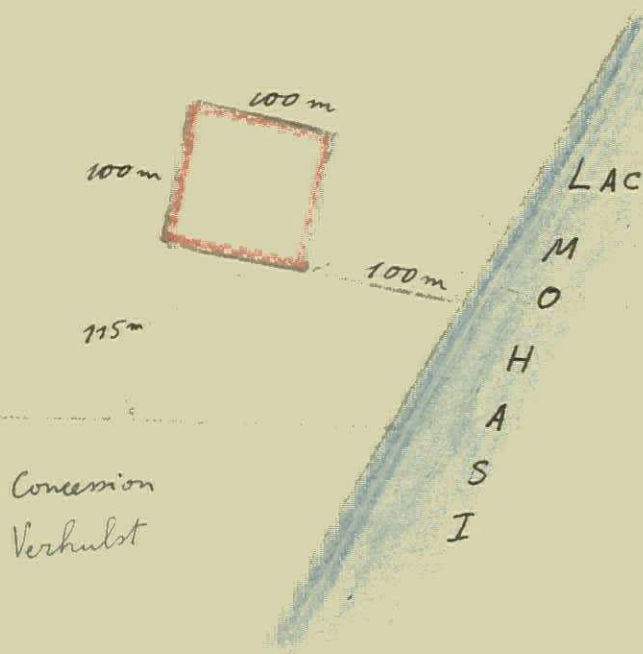
[Signature]

Plan de situation

Echelle 1/100.000



1 Ha résidentiel



Echelle 1/5.000